

Kriterien / Vorgaben zum VOF Verfahren

Dorfgemeinschaftshaus Gemeinde Schwabenheim – Greiffenklauer Hof

Grundlage: Planungsvariante 4 per Ratsbeschluss vom 17.12.2015

Kostenschätzung: 2.948T € lt. Vorliegender Planungsvariante

#	Kriterium	FA *)	OA *)	Rationale / Bemerkung
Planungskriterien in Variante 4 beschrieben				
1	Rückbau der bestehenden Scheune, des Saales und des Bühnenhauses bis OK Kellerdecke	x		
2	<p>Neubau Saal mit Foyer und Garderobe</p> <p>Merkmale Saal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ca. 220 Sitzplätze (ohne Tische und ohne Platzbedarf für Bühne) • Lagerraum für ca. 220 Stühle und dazu gehörige Tische • Mind. 20m² große mobile Bühne • Lagerraum ausreichend für mobile 30m² große mobile Bühne • Saal teilbar in 3 einzelne Segmente zu gleichen Teilen • Lagerraum max. 20m² für Instrumente, Nutzung bei (Groß-) Veranstaltungen die die kompletten 3 Segmente benötigen 	x		<p>1/3 als zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit für die Gaststätte</p> <p>Platzbedarf für netto 220 Sitzplätze, dieser reduziert sich, wenn Bühne und/ oder eine Bestuhlungsvariante mit Tischen gewählt wird</p> <p>1/3 Segment als „permanenter“ Proben-raum für Musik- und Gesangsverein. Lagerung der großen immobilien Instrumente im direkt angeschlossenen Lagerraum</p>
3	OK Fußboden +/- = Aufgreifen und beibehalten des Erdgeschossniveaus der Gaststätte	x		
4	Erhalt der Keller 3 & 4	x		Scheunen- und Saalkeller
5	Erhalt der Keller 2 & 5		x	<p>Preuß. Kappe und Keller unter der Bühne.</p> <p>Erhalt nicht zwingend erforderlich, aber denkbar sofern der Erhalt aus Sicht der Architektenbüros gewinnbringend eingeplant werden kann. Ansonsten Verfüllung der Kellerräume lt. Entwurfsplanung beibehalten. Können ggf. für Toilettentrakt genutzt werden</p>

Heute: Zusätzlich Rückbau Gaststätten-gebäude

Heute: teilbar in 2 Teile plus extra Probenraum

Heute: über 30 m2 Lagerraum

Heute: Abriss

Heute: keine
Gaststätte mehr
vorgesehen

Heute: Abriss

Nicht eingeplant

Heute: Entfall
der Wohnung

Aktueller Stand:
4,2 Mio €
Baukosten

6	Erhalt des Gaststättengebäudes (Keller optional – siehe Punkt 5)	x	(x)	(x) nur die Keller betreffend
7	Gaststätte einschließlich der erforderlichen Nebenräume (z.B. Kühlraum etc.) <ul style="list-style-type: none">• mit ca. 45 Sitzplätzen (wie aktuell)• Bewirtungsmöglichkeiten im Außenbereich	x		Fläche mit gewerblicher Nutzung NICHT bezuschungsfähig! Bestehendes Toilettengebäude könnte ggf. nach Umbau für Bewirtungsmöglichkeit des Außenbereich genutzt werden
8	Bestehendes Toilettengebäude erhalten		x	Sofern andere Nutzung sinnvoll muss das Gebäude nicht zwingend erhalten werden
9	Barrierefreier Zugang zum Saal (vom Marktplatz / Bachstraße aus) und zur Gaststätte	x		
10	Stellplätze <ul style="list-style-type: none">• In Summe 10 inkl. der gegenwärtig vorhandenen (+5 gegenüber Bestand)• behindertengerechte Parkplätze werden im Rahmen der Marktplatzzumgestaltung geschaffen bzw. erweitert gegenüber	x		Lt. Saalgröße wären ca. 20 Stellplätze notwendig 10 Stellplätze um die bisherige Anzahl zu verdoppeln. Mittel- bis Langfristplanung sieht Stellplätze im ortsnahen Außenbereich vor (Friedhofsbereich) die bei Bedarf dann genutzt werden können
11	Über den Hauptbaukörpern kein Flachdach		x	
12	Maximale Geschossanzahl = 2	x		
13	Raum für Gebäudetechnik und Blockheizkraftwerk	x	(x)	Es besteht die Möglichkeit der Anbindung an einen unmittelbar ansässigen Anbieter, soll aber nicht Option 1 sein
14	Öffnung des DGMH zum Marktplatz hin		x	
15	Errichtung einer Wohnung mit 80-100m ²	x		
16	2,5 Mio. € als Obergrenze für reine Baukosten nach DIN einhalten	x		Sollten Elemente der fixen oder optionalen Anforderungen die vorgegebenen Baukosten überschreiten, sollen diese mit einer Einzelpreisabschätzung versehen und gesondert aufgeführt werden. Dies soll die Möglichkeit bieten dem Rat eine genaue

				<p>Kosteninformation zu geben um ggf. über eine Budgetüberschreitung zu beraten</p> <p>Hr. Klaeser soll diesen Punkt mit in die Formulierung bringen</p>
Zusätzliche Kriterien / Raumbedarfe aus der Dorfmoderation				
17	<p>Separater Probenraum für Musikverein /Gesangsverein</p> <ul style="list-style-type: none"> • 80m² für Proben mit der Möglichkeit die Instrumente im Raum zu belassen 		x	<p>Aus Kostengründen soll kein dedizierter Raum entstehen, sondern der Saal einer Mehrfachnutzung unterzogen werden (siehe Punkt 2) - Planung mit 3 Segmenten. Im Falle von Großveranstaltungen sollen die Instrumente in den vorgesehenen Lagerraum verstaut werden. Nach erster Einschätzung wir das Überführen in den Lager nicht mehr als 10-15 Mal pro Jahr nötig sein.</p>
18	<p>Jugendraum</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mind. 50m² zur regelmäßigen Nutzung im Rahmen des bestehenden Angebots • Nutzung für das Ferienprogramm • Nutzung als Green-Room für die Jugendliche an den Kerbetagen 		x	<p>Durch den eventuellen Wegfall des Römers wird eine Alternative benötigt.</p> <p>Als optionale Variante genannt aus Kostengründen. Ggf. entsteht eine Möglichkeit den heute genutzten Raum im alten Schulgebäude – nach Auszug Musikverein – entsprechend anstelle zu nutzen</p> <p>Hinweis an Büros: Dachgeschossbereich über dem Bacchuskeller leer stehend</p>
19	<p>Cateringküche</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20m² Küche mit Abstell- und Vorbereitungsfläche für einen Caterer / Mieter • Zugang zum den Saalsegmenten • Keine Vorrichtung für offenes Feuer, Stichwort: Live Cooking 		x	

Heute: Bau eines separaten Raumes

Heute: Annahme von 84 Nutzungen / Jahr des gesamten Saales

Nicht umgesetzt im Wettbewerbsentwurf, heute wieder eingeplant

Punkte/ Wunschliste aus der Dorfmoderation die keine Berücksichtigung in der Ausschreibung finden sollen				
20	Errichtung Archivräume 3 x 15m ²		x	Keine Berücksichtigung für Ausschreibung geplant. Es gibt mittel- bis langfristig alternative Möglichkeiten wie z.B. das alte Schulhaus (nach Auszug Musikverein). Priorisierung von anderen Raumbedarfen unter Berücksichtigung des Kostenrahmens
21	Geschäftsstellen für ortsansässige Vereine		x	Keine Berücksichtigung für Ausschreibung geplant. Es gibt mittel- bis langfristig alternative Möglichkeiten wie z.B. Nutzung Sparkassengebäude nach Ablauf des Mietvertrages

- *) **FA** fixe Anforderung
OA optionale Anforderung

Gemeinde/Greiffenklauer Hof: KriterienVOF